

## REGOLAMENTO REGIONALE 10 agosto 2018, n. 4 (BUR n. 82/2018)

REGOLAMENTO REGIONALE IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.  
ARTICOLO 49, COMMA 2, LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 2017, N. 39.

### Art. 7

#### Determinazione canoni di locazione

1. Il canone di locazione di cui all'articolo 27 della legge regionale si calcola partendo dal valore dell'equocanone rivalutato dell'alloggio, come previsto dalla legge 392/1978, e graduato in funzione della situazione economica del nucleo familiare sulla base delle seguenti modalità:

- a) la situazione economica familiare è individuata dall'ISE (indicatore della situazione economica) e dall' ISEE (indicatore della situazione economica equivalente), come elaborati dall'INPS, ai sensi del DPCM 159/2013 e s.m.i e del decreto legislativo n. 147/2017 e s.m.i.;
- b) al fine di rendere uguali le condizioni economiche di famiglie con identico reddito, patrimonio e peso della famiglia, i valori ISEE e ISE, che includono la detrazione per l'affitto, vanno depurati da tale detrazione, così ricavando gli indicatori ISEE-ERP e ISE-ERP;
- c) in caso di eventuali anomalie della situazione economica familiare risultanti dall'ISEE (condizione economica pari o tendente a zero), è effettuata una ulteriore verifica che consiste nel parametrare l'"ISR" (indicatore della situazione reddituale della famiglia presente nell'ISEE e da cui si ottiene l'ISE-ERP) con il "*valore dei consumi*", pubblicato periodicamente dall'ISTAT e articolato per territorio. Detto valore si ottiene riducendo in modo selettivo i valori delle categorie di consumo al fine di considerare la minore capacità di spesa delle famiglie in difficoltà, come illustrato nell'allegata tabella 1. I consumi sono calcolati applicando pesi diversi alle famiglie la cui situazione di indigenza è certificata dai servizi sociali del comune di residenza rispetto alle altre famiglie non assistite;
- d) qualora, a seguito della verifica di cui alla lettera c), l'ISR sia inferiore al valore dei consumi, si ricalcolano gli indicatori ISEE-ERP e ISE-ERP sostituendo all'ISR il valore dei consumi;
- e) l'equocanone del comma 1 va moltiplicato per una percentuale che varia ed è graduata in funzione dell'ISEE-ERP, come indicato nell'allegata tabella 1 ottenendo in tal modo l'equocanone personalizzato.

2. Al fine di assicurare la congruità dei canoni rispetto al valore di mercato, si ricorre alla banca dati OMI <sup>[1]</sup> che in funzione dello stato di conservazione dell'immobile, consente di individuare il valore più appropriato, secondo la seguente metodologia:

- a) si determina il valore a metroquadrato in funzione dello stato di conservazione dell'immobile come illustrato nell'allegata tabella 1;
- b) si moltiplica il valore a metroquadrato per la superficie convenzionale dell'alloggio, ottenendo il valore massimo OMI di affitto che più si avvicina al valore di mercato;
- c) ottenuto il valore massimo OMI, lo stesso viene diviso per la percentuale massima di equo canone per supero limite per l'accesso, come da allegata tabella 1, ottenendo il valore base OMI;
- d) se l'equocanone dell'alloggio, come calcolato ai sensi della legge 392/1978, è inferiore al valore base OMI, si sostituisce tale ultimo valore all'equocanone e si procede al calcolo del canone con il procedimento illustrato al comma 1, lett. e);
- e) se l'equocanone personalizzato è superiore al valore massimo OMI, si sostituisce l'equocanone personalizzato con detto valore massimo OMI;

- f) qualora non si verificano le situazioni di cui alle lettere d) od e), il valore del canone è quello derivante dal comma 1.
3. Al fine di tutelare i soggetti più deboli ed evitare morosità causate da insufficiente capacità economica, si confronta il valore dell'equocanone come risultante dal comma 2, con il canone massimo che la famiglia è in grado di sopportare, calcolato nel seguente modo:
- a) si individua la percentuale di ISE-ERP da destinare a pagamento del canone, graduandola in funzione della fascia di ISEE-ERP, come indicato nell'allegata tabella 1. Detta percentuale si applica all'ISE-ERP, ottenendo in tal modo il canone sopportabile;
  - b) il canone effettivamente applicato è il minore fra il canone sopportabile ragguagliato a mese e quello calcolato secondo il procedimento risultante dal comma 2.
4. In caso di mancata o incompleta presentazione della documentazione utile ai fini del calcolo del canone di cui al presente articolo, si applica il valore massimo derivato dalla banca dati OMI aumentato del 10%.
5. Fatto salvo il canone minimo previsto all'articolo 36, comma 2 della legge regionale, la differenza fra tale canone minimo e il canone determinato ai sensi del presente articolo, è posta a carico del fondo di solidarietà di cui all'articolo 47 della legge regionale.
6. La Giunta regionale provvede periodicamente all'aggiornamento dei dati riportati nell'allegata tabella 1, anche sulla base delle variazioni derivanti dalle banche dati pubbliche.